



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

VdSR Sanierung Liegenschaft GB 374, Tanne 7, 8200 Schaffhausen vom 1. November 2011

Antrag aus der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 26. März 2012

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Anbei erhalten Sie die im Zusammenhang mit der VdSR Sanierung Liegenschaft GB 374, Tanne 7, 8200 Schaffhausen vom 1. November 2011 von der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt, Sicherheit vorgeschlagenen Anträge vom 26. März 2012. Der Bericht und Antrag der Fachkommission wurde am 26. März 2012 mit 6:1 Stimmen angenommen und zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet.

In der Fachkommission Bau wurde die Liegenschaft an der Sitzung vom 13. Februar 2012 besichtigt. Eine Sanierung ist mehrheitlich unbestritten. In der vorberatenden Kommission wurde zudem zu Beginn der Diskussion ein Verkauf der Liegenschaft analog den Argumenten des Stadtrates mit 6:1 Stimmen abgelehnt. Ebenfalls wurde in der vorberatenden Kommission erneut die Möglichkeit eines Lifteinbau (Tanne 3/7) diskutiert. Zusätzliche, detaillierte Abklärungen des städtischen Hochbauamtes für die Sitzung vom 26. März 2012 führten einstimmig, bei einer Enthaltung dazu, dass auf die Variante Liftzugänglichkeit verzichtet wird.

Die Kommission erkundigte sich zudem, ob nicht weitere feuerpolizeiliche Massnahmen zu treffen sind. Dies wurde verneint und gleichzeitig wurden auch die Kosten auf Wunsch der vorberatenden Kommission nochmals überprüft: Das Kostendach von 1.7 Mio. Franken (+/- 20%) für die Renovation der Tanne 7 wurde bestätigt.

Änderungen zu der Vorlage gibt es lediglich bei der Renditeberechnung. Auch hier wurde auf Wunsch der Kommission aufgrund des Kostendachs von 1.7 Mio. Franken (+/- 20%) verlangt, dass auch die Renditeberechnung unter allen möglichen Szenarien berechnet werden soll. Demzufolge wird das Kapitel 4 um die beiden Szenarien mit der Information zur Eigenkapitalrendite in Abhängigkeit zu den Reserven (+/-20%) ergänzt.

Kapitel 4. Aufwand und Erträge

Basis Kostenvoranschlag HBA von Fr. 1.7 Mio. Franken Sanierungsaufwand, EK Rendite : 5.23 % (wie in Vorlage erwähnt)

Bei 20 % Unterschreitung des Kostendachs: EK Rendite = **6.67%** (Best Case)
Bei 20 % Überschreitung des Kostendachs: EK Rendite = **4.62%** (Worst Case)

Da der Beschluss des Grossen Stadtrates nach dem Inkrafttreten der neuen Stadtverfassung getroffen wird, ist die Kompetenzregelung der neuen Verfassung massgeblich. Die folgenden neuen Bestimmungen gelten:

Die nicht gebundenen Kosten des Sanierungskredits Tanne 7 werden abschliessend vom Grossen Stadtrat beschlossen. Das fakultative Referendum entfällt. Auch wurde in der Fachkommission diskutiert ob allenfalls eine Baukommission für diese Sanierung einberufen werden soll. Dieser Vorschlag wurde verworfen.

Die Fachkommission Bau unterbreitet dem Grossen Stadtrat gemäss neuer Stadtverfassung vom 25. September 2011 und den Entscheiden aus der Beratung die nachstehenden Anträge (Änderungen Vorlage des Stadtrates vom 1. November 2011 in fetter Schrift, Seite 8 ff.):

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen folgende

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 25. Oktober 2011 betreffend Sanierung der Liegenschaft GB 374, "Zur oberen Tanne", Tanne 7, Schaffhausen **und dem Bericht und Antrag der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 26. März 2012.**
2. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen Sanierungskredit als Kostendach in der Höhe von *Fr. 1'700'000 (+/-20%)*, davon gelten *Fr. 242'000* als nicht gebundene Ausgaben. (Index Zürcher Wohnbaupreise, Stand 1. April 2011 bei 101,7 Punkten). Die Sanierungskosten werden dem Konto 62200.703.106, Haus zur Tanne, Sanierung belastet.
3. **Die nicht gebundenen Ausgaben in der Höhe von Fr. 242'000 gemäss Ziff. 2 dieses Beschluss werden nach Art. 27 Abs. 1 lit. a der Stadtverfassung abschliessend vom Grossen Stadtrat entschieden.**

Präsident Fachkommission Bau
gez. Josef Eugster

Schaffhausen, 26. März 2012